

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0527/11	Datum 16.12.2011
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	24.01.2012	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	07.02.2012	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	08.03.2012	öffentlich	Beratung
Stadtrat	15.03.2012	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 483-4.1 "RAW Salbke"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das begrenzt wird:

- im Norden durch den Lüttgen-Salbker Weg (Nordgrenze des Flurstückes 503 der Flur 476),
- im Osten durch die Straße Alt Salbke (Ostgrenze des Flurstückes 503 und 10203 der Flur 476),
- im Süden durch die Südgrenze des Flurstückes 503 und die Ostgrenze der Flurstücke 10035 und 1180 der Flur 476 entlang der Ferdinand-Schrey-Straße,
- im Westen durch die Bahnlinie (Westgrenze der Flurstücke 1180, 10035 und 503 der Flur 476),

soll gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers das Satzungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet werden. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaik. Als Nebenziel wird die Sicherung einer Fläche für bahnparallele Erschließungsstraße angestrebt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA		NEIN			X

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Buchwert in €

Datum Inbetriebnahme:

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Marion Deutsch, Tel. Nr.: 540 5388	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	VI	Unterschrift	i.V. Hr. Olbricht Dr. Dieter Scheidemann
---------------------------------------	----	--------------	---

Termin für die Beschlusskontrolle | 27.04.2012

Begründung:

Mit Schreiben vom 23.11.2011 stellte die Firma saferay GmbH, Berlin, den Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Erlangung von Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage.

Das förmliche Planverfahren ist aufgrund bestimmter förder technischer Belange und anderer Rahmenbedingungen erforderlich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die als räumlicher Geltungsbereich definierte Fläche als gemischte und gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist damit im Grundsatz gegeben, da es sich bei Photovoltaik-Vorhaben um eine nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzung handelt.

Die für das Projekt vorgesehene Fläche umfasst das Areal des ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerkes (RAW) im Stadtteil Salbke.

Die jetzige Industriebrache hat eine Größe von ca. 21 ha und unterliegt dem Denkmalschutz (Denkmalbereich mit sechs einzelnen Baudenkmalen).

Der Eigentümer der Liegenschaft hat im Jahr 2009 einen Abbruchantrag für das größte Gebäude im Plangebiet, die denkmalgeschützte ehemalige Wagenhalle, gestellt.

Da dieser Antrag bei der Oberen Denkmalschutzbehörde noch anhängig und momentan auch nicht absehbar ist, ob nicht noch weitere Abbruchanträge folgen, können die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes erst nach der Bescheidung dieses bzw. dieser Abbruchbegehren formuliert werden.

Im aufzustellenden Bebauungsplan sollen am westlichen Rand des räumlichen Geltungsbereiches parallel zu den Bahngleisen Flächen für eine Erschließungsstraße gesichert werden.

Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) ist im Bereich Buckau eine bahnparallele Erschließungsstraße dargestellt. Eine Fortführung dieser Straße vom Schanzenweg bis zur Faulmannstraße ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von 2004 nicht dargestellt.

Die Landeshauptstadt Magdeburg wird einen neuen Flächennutzungsplan für den Prognosezeitraum bis 2025 aufstellen (DS0250/11). In diesem Zusammenhang muss die Erforderlichkeit einer Erschließungsstraße parallel zu den Bahngleisen sowie deren Auswirkungen untersucht und die Darstellung im Flächennutzungsplan abgewogen und begründet werden.

Anlagen:

DS0527/11 Anlage 1 Lageplan

DS0527/11 Anlage 2 Antrag des Vorhabenträgers